

# AİLELERİN KONUT VE ÇEVRESEL KALİTE MEMNUNİYETİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLERİN İNCELENMESİ

Hacettepe Üniversitesi  
İktisadi ve İdari Bilimler  
Fakültesi Dergisi  
Cilt 38, Sayı 3, 2020  
s. 585-608

## Bengü ŞEKEROĞLU

Öğr.Gör., Muş Alpaslan Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu  
b.sekeroglu@alparslan.edu.tr

## Hülya ÖZTOP

Prof.Dr., Hacettepe Üniversitesi  
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi  
Aile ve Tüketici Bilimleri Bölümü  
hoztop@hacettepe.edu.tr

*Bu çalışma, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aile ve Tüketici Bilimleri Anabilim Dalı tarafından 12.12.2016 tarihinde kabul edilen "Ailelerin Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetine Etki Eden Faktörlerin İncelenmesi" isimli yüksek lisans tezinden türetilmiştir.*

**Ö**z: Bu araştırma; ailelerin konut ve çevresine ilişkin özelliklerden duydukları memnuniyet düzeyinin belirlenmesi, konut ve çevresine ilişkin memnuniyetlerine etki eden faktörlerin incelenmesi ve gelecekte planlanacak konutlara ilişkin memnuniyetin artırılması için ilgili kurum ve kuruluşlara geçerli önerilerde bulunmak amacıyla planlanmış ve yürütülmüştür. Araştırmanın örneklemini çalışmaya katılmayı gönüllü olarak kabul eden ve tabakalı örneklem yöntemi ile seçilen 420 birey oluşmaktadır. Çalışmada konut ve çevresine ilişkin memnuniyeti ölçmek için araştırmacı tarafından geliştirilen "Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği" kullanılmıştır. Ölçek fiziksel memnuniyet, çevresel memnuniyet ve erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutlarından oluşmaktadır. Fiziksel memnuniyet alt boyutunda en önemli değişkenin "mutfağın büyüklüğü", çevresel memnuniyet alt boyutunda "yangın yönetmeliğine uygunluk" ve erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda en önemli değişkenin "sağlık olanaklarına yakınlık durumu" olduğu saptanmıştır. Bununla birlikte gelir durumu ile fiziksel memnuniyet, çocuk sahibi olma ile erişilebilirlik memnuniyeti arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu, konut büyüklüğü ile fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik memnuniyeti arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu belirlenmiştir.

**Anahtar Sözcükler:** Konut, konut memnuniyeti, konut ve çevresel kalite memnuniyeti.

# IMPACT ON FAMILIES HOUSING AND ENVIRONMENTAL QUALITY SATISFACTION INVESTIGATION OF AFFECTING FACTORS

Hacettepe University  
Journal of Economics and  
Administrative  
Sciences  
Vol. 38, Issue 3, 2020  
pp. 585-608

## Bengü ŞEKEROĞLU

Lecturer, Muş Alpaslan University  
Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu  
b.sekeroglu@alparslan.edu.tr

## Hülya ÖZTOP

Prof.Dr., Hacettepe University  
Faculty of Economics and Administrative  
Sciences  
The Department of Family and Consumer  
Sciences  
hoztop@hacettepe.edu.tr

*This study is derived from the master's thesis  
titled "Impact on Families Housing and  
Environmental Quality Satisfaction  
Investigation of Affecting Factors" accepted  
by Hacettepe University Institute of Social  
Sciences Department of Family and Consumer  
Sciences on 12.12.2016*

**A**bstract: This research was carried out to determine the satisfaction level of the families with respect to the properties of the house and the environment to examine the factors affecting their satisfaction with the house and the environment and to make valid recommendations to the relevant institutions and organizations to increase the satisfaction of the houses to be planned in the future. The sample of the study consists of 420 individuals who voluntarily agreed to participate in the study and were selected by stratified sampling method. In this study, Housing and Environmental Quality Satisfaction Scale developed by the researcher was used to measure the satisfaction of the house and its environment. The scale consists of physical satisfaction, environmental satisfaction and accessibility satisfaction sub-dimensions. The most important variable in the physical satisfaction subdimension was the size of the kitchen, compliance with fire regulations unda in the environmental satisfaction sub-dimension, and proximity to health facilities was the most important variable in the accessibility satisfaction sub-dimension. However it was found that the average difference between income status and physical satisfaction, having children and accessibility satisfaction was statistically significant, and the average difference between housing size, physical, environmental, accessibility satisfaction was statistically significant.

**Keywords:** Housing, housing satisfaction, housing and environmental quality satisfaction.



## GİRİŞ

İnsanlığın varoluşundan bu yana en temel ihtiyaçlarından biri barınmadır. Konut ise bu gereksinmeyi karşılayan temel yapı türü olarak, bireylerin gündelik yaşamdaki sığınağı, sosyo-ekonomik yapıdaki statüsü ve yaşadıkları çevreyle olan duygusal ilişkilerinin yaşandığı bir yerdir. Tüm dünyada ve özellikle ülkemizde değişen yaşam koşulları, kentlerde yaşayan ailelerin yapısında meydana gelen değişim yaşam biçimlerini etkilemekte, ailelerin kullandıkları konuta ve konut çevresine ilişkin beklentilerini değiştirerek, bireylerin konuta verdikleri önemin artmasına neden olmaktadır (Francescato, 1998; Gülmez, 2007; Öncü, 1999). Günümüzde toplumun değişik sosyo-ekonomik katmanlarına, ailelerin yaşam döngüsündeki değişimlere, ailenin yapısına ve ihtiyaçlarına hitap edebilecek konutların tasarlanması ve yapılması, tasarım aşamasına konut kullanıcılarının katılımlarının sağlanması, konut ve çevresinden duyulan memnuniyeti etkileyen faktörlerin tespit edilerek dikkate alınması artık zorunluluk haline gelmiştir (Gülmez, 2007).

Bireylerin ve ailelerin fiziksel, psikolojik ve sosyo-ekonomik refahları için gereksinim duydukları hizmetleri ve kolaylıkları sağlayan fiziksel yapı olarak konut, farklı disiplinler açısından tanımlanan çok boyutlu ve kompleks sistemler bütünüdür (İmamoğlu, İmamoğlu, 1996; Tekeli, 2010; Arpacı, 2011). Artık günümüzde barınak olmaktan çok öte anlamlar taşıyan konut; bireysel ve sosyal bakımdan işlevleri olan, aileler ve bireyler açısından mahremiyetin sağlandığı yer olarak da ifade edilmektedir. Konut, içinde bulunduğu toplumsal çevrenin özelliklerini, konutu kullanan ailelerin ve bireylerin yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercih ve sosyal statülerini yansıtır. Dolayısıyla konut, sadece barınma ihtiyacını karşılayan bir yapı değil toplumsal, sosyal, ekonomik birçok alanla ilişkilidir. Bu nedenle genel olarak konutun barınak olması, üretilen mal olması, tüketim malı olması, yatırım malı olması, kültürel göstergelerden biri olması, toplumsal ilişkilerde araç olması, güvence sağlaması gibi işlevleri bulunmaktadır (Tekeli, 1991).

Konut çevresi hem konutu hem toplumsal çevreyi kapsayan bir kavramdır. Konut çevresi; konutun iç tasarımından, konut içi donatılardan başlayarak konutu sarmalayan komşuluk, kent çevresi, coğrafi bölge, ülke ve bunların tümünü kapsayan sosyal bir yapıdır. Aynı zamanda kültür örüntüsüyle de bir bütün oluşturmaktadır. Konut çevresi ve bireylerin ilişkileri sürekli bir etkileşim içinde bulunmaktadır (Türkoğlu, 1993; Tiftik, 1995).

Yapılan pek çok çalışmada konut çevresinde bulunan imkanların ve konut çevresinin güzel olarak algılanmasının konut memnuniyetini etkilediği görülmüştür. Konut ve konut çevresinin fiziksel özellikleri yaşam kalitesinin önemli göstergelerinden biri olarak kabul edilmektedir. Çevresi iyi düzenlenmiş bir konut hem yaşam kalitesini

artırmakta hem de ailelerin komşuluk ilişkileri açısından etkileşim halinde olmalarına ve bu sayede toplumsal bütünleşme sağlanmalarına da olanak sunmaktadır (Amerigo, Aragones, 1997; Kellekci, 2005; Berköz, 2008; James, 2008; Bayraktar, Girgin, 2010).

Konut çevresinin kalitesi, o çevrede yaşayan konut kullanıcılarının memnuniyetlerine bakılarak değerlendirilebilir. Fakat bir yerin veya çevrenin kalitesinin veya memnuniyetin tek bir ölçüyle belirlenmesi mümkün değildir. Bu ancak yerleşim yerine ait pek çok niteliğin ölçülmesi ile mümkün olmaktadır. Çevresel kalite, çevrenin çok çeşitli özelliklerini kapsamakla birlikte; çevre kalitesinin en önemli göstergesi konut çevresini kullananların yaşam biçimleri, beklentileri ve ihtiyaçlarına cevap vermesi olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle kent planının yapılması ve uygulanmasında çevresel kalite kriterlerinin dikkate alınması ve ailelerin konut çevresine ilişkin beklentilerinin yerine getirilmesi gerekmektedir (Türkoğlu, 1993; Häußermann, Siebel, 2000; Marans, 2003).

Konut memnuniyeti bireylerin konut ve çevresi için hissettikleri ile yaşadıkları çevreyle ne oranda iç içe olduklarını göstererek çevreye olan bakış açılarını yansıtmaktadır (Francescato, 1998; Ogu, 2002). Son yıllarda konut ve konut çevresine ilişkin yapılan memnuniyet araştırmaları incelendiğinde ailelerin yaş, cinsiyet (Varady, Preiser, 1998; Varady *vd.*, 2001; Baker, 2003), medeni durum (Baker, 2003), aile büyüklüğü, çocuk sayısı ve çocukların yaşları (Lawrence, 1987), sosyoekonomik durum (gelir, eğitim, meslek vb.) (Lawrence, 1987; Baker, 2003), konutta oturma süresi (Theodori, 2001), konuta sahip olma durumu (Lu, 1999), aile yapısı ve yaşam dönemi gibi bireysel özelliklerinin konut memnuniyetinin oluşmasında belirleyici olduğu saptanmıştır (Baker, 2003; Lu, 1999).

Konutun fiziksel özelliklerinden konut memnuniyetini etkileyen ve çalışmalarda öne çıkan faktörler; konut alanlarının yeterliliği ve kullanılabilirliği (Loo, 1986; Lu, 1999; Türkoğlu, 1997), konut büyüklüğü ve oda sayısı (Clark, Onaka, 1983, Özgür, 2009), konut tipi (Tognoli, 1987), aydınlatma ve havalandırma, yalıtım ve ısınma durumudur (Hasan ve diğerleri, 2005). Mutfak, depo alanları, mutfaktaki çalışma alanlarının uygunluğu, dolapların boyutları da aileler için önemli konut özelliklerindedir (Hazer-Bilgin, 1995; Yıldırım *vd.*, 2007). Konut memnuniyeti kişiden kişiye farklılık göstermesine rağmen, mevcut konut ve istenilen konut arasındaki uyumsuzluktan oluşan memnuniyetsizliğin temelinde de genel anlamda ortak nedenler bulunmaktadır (Lu, 1999).

Konut ve çevresel kalite memnuniyetinde, çeşitli faaliyet alanlarına (alışveriş merkezleri, rekreasyon alanları, kent merkezine ve bireylerin iş yerlerine v.b.) erişimin birey ve ailelerin konut ve çevresinden duydukları memnuniyette önemli bir faktör olduğu belirtilmektedir (Braubach, 2007). Erişilebilirlik, bireylerin buldukları çevre

içerisinde çeşitli hizmetlere, faaliyetlere ve gidilecek yerlere ulaşabilme yeteneğidir (Özgür, 2009). Konut ve çevresinin memnuniyetini ölçmede etkisi olan faktörler arasında sağlık tesisi ve olanaklarına, toplu taşıma noktalarına erişilebilirlik de bulunmaktadır (Loo, 1986; Bender, vd. 1997).

Yaşanılan konut ve çevresinin güvenli olması ve kişilerin kendilerini ve ailelerini güvende hissetmesi, konutun bireylerin mahremiyetini sağlaması, konut kullanıcılarının huzurlu olmasını sağlayarak memnuniyeti de artırmaktadır (Baker, 2003). Ayrıca sosyal donatının yeterliliği ve bunlardan faydalanan kişiler arasında kurulabilecek sosyal ilişkiler, sosyal bütünleşmenin sağlanması, konut çevresindeki komşuluk ve komşuluk bağlarının konut memnuniyetinde etkili olabildiği belirtilmektedir (Amerigo, Aragonés, 1990; Türkoğlu, 1997; Fernandez, vd. 2003).

Konut sektörünün pek çok alt sektörü içermesi, konut üretimi aşamasında ülke ve aile ekonomisi açısından tüm kaynakların verimli ve etkin bir şekilde kullanılmasını gerektirmektedir. Bu öncelikle aile yapısının, bireylerin ihtiyaç ve beklentilerinin dikkate alınarak, konutun çevresiyle birlikte tasarlanması, tasarım aşamasında konut kullanıcılarının görüşlerinin de dikkate alınması oldukça önem taşımaktadır. Bu nedenle bu araştırma ailelerin; konut ve çevresinden duydukları memnuniyet düzeylerinin belirlenmesi, konut ve çevresel kalite memnuniyetlerine etki eden faktörlerin incelenmesi, gelecekte planlanacak konutlara ilişkin memnuniyetin artırılması için ilgili kurum ve kuruluşlara geçerli önerilerde bulunmak amacıyla planlanmış ve yürütülmüştür.

## 1. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Araştırma bölgesi olarak; Ankara ili, Çankaya İlçesine bağlı Yaşamkent mahallesi alınmıştır. Ankara, TÜİK konut satış istatistiklerine göre, ülke genelinde konut satışlarında ikinci sırada yer almaktadır. Kamu ve özel kesimdeki yatırımlar kente göçü hızlandırmış ve Ankara'daki nitelikli konut ihtiyacını artırmıştır. Ankara'da konut sektörü açısından en yoğun yapılaşma bölgesi Ankara'nın güneybatısı yani Eskişehir yoludur. Eskişehir yolunun en önemli özelliklerinden biri topoğrafik yapı olarak uygun ve nitelikli bir yapılaşmaya elverişli olmasıdır (Yıldırım, 2012).

Araştırmanın evrenini Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yaşamkent Mahallesinde ikamet eden aileler oluşturmaktadır. Araştırmanın örneklemini ise araştırmaya katılmayı gönüllü olarak kabul eden ve tabakalı örneklem yöntemi ile seçilen 420 birey oluşturmaktadır. Yaşamkent mahallesinde bulunan konutların sayısı, konutların bulunduğu sokak ve caddelerin numaraları TÜİK'den istenmiştir. İstenilen veriler TÜİK tarafından T.C. İçişleri Bakanlığı Nüfus Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü Ulusal Adres Veri tabanından alınmıştır. Elde edilen verilere göre; sokak ve caddeler, müstakil

konutların yoğun olduğu yerler ve apartmanların yoğun olduğu yerler dikkate alınarak 2 tabakaya ayrılmıştır. Tabakalı örneklem yöntemi temsil yeteneğini artırmak ve olası örneklem hatasını azaltmak amacıyla kullanılmıştır. Toplumu homojen alt gruplar şeklinde organize ederek ve uygun sayıda eleman seçmeye olanak verdiği için bu yöntem, rastgele örnekleme yöntemine göre, belirli sayıdaki değişkeni daha fazla temsil etmektedir (Babbie, 1989). İlk aşamada 1. ve 2. tabakada bulunan sokak ve caddeler büyüklüğe orantılı olasılıklı seçim (BOOS) yöntemi ile belirlenmiştir. Bu yöntem kümelemeli örneklemin, birçok büyük ölçekli inceleme araştırmalarında örneklem seçimi için kullanılan daha gelişmiş bir şeklidir. Bu yöntemle belirli bir heterojenlik yakalanarak hata payı azaltılabilir (Babbie, 1989). İkinci aşamada büyüklüğe orantılı olasılıklı seçim (BOOS) ile konutlar seçilmiş, sokak ve caddelerde görüşülecek konut sayısı orantılı bir şekilde sokak ve caddelere dağıtılmıştır. Ailelerle görüşüleceği için cevapsızlık oranı olarak 1,1 alınarak n= 420 olarak belirlenmiştir.

### 1.1. Veri Toplama Yöntem ve Araçları

Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Ölçeğinin geliştirilmesi sürecinde öncelikle denemelik madde havuzu oluşturulmuştur. Bu amaçla literatürde konut memnuniyeti üzerine yapılan çalışmalar incelenmiştir (Akarsu, 1999; Songur, 2001; Kellekci, 2005; Mohit, Azim, 2012; Kalelioğlu, 2013; Kwon, Beamish, 2013). Bu incelemelerin ardından 69 maddelik havuz oluşturulmuştur. Yazılan maddelerin dil ve anlam özellikleri, alanında uzman kişiler tarafından incelenmiştir. Denemelik madde havuzunda yer alan sorularla pilot çalışma gerçekleştirilmiştir. Pilot çalışma 150 kişi ile gerçekleştirilmiştir. Ölçekte 5’li Likert tipi derecelendirme kullanılmıştır. “Çok Memnunum (4)”, “Memnunum (3)”, “Ne Memnunum Ne Memnun Değilim (2)”, “Memnun Değilim (1)” ve “Hiç Memnun Değilim (0)”. Denemelik madde havuzunda yer alan soruların hepsi aynı yönlü ifadelerden oluşmaktadır.

Ölçeğin faktör yapısını belirlemek amacıyla Açıklayıcı Faktör Analizi (AFA), yapı geçerliliğini test etmek için ise Doğrulayıcı Faktör Analizi (DFA) kullanılmıştır. Kaiser-Meyer-Olkin test sonucuna göre örneklem hacminin yeterli olduğu (KMO=0,887), Bartlett küresellik test sonucuna göre de AFA’nın uygulanabilirliğine karar verilmiştir ( $p=0,000<0.05$ ). AFA’da faktör yük değeri için alt kesim noktası 0.40 olarak belirlenmiştir. Herhangi bir maddenin faktör yükü, o maddedeki toplam değişiminin ne kadarının açıklanıp açıklanmadığını veya ilgili maddenin faktörün varyans açıklama gücüne olan katkısını göstermektedir. Faktör yük değeri 0,40’ın altında olan maddeler ölçekten çıkarılmıştır. İlgili çıkarma işlemleri yapıldıktan sonra ölçek 23 maddeye düşürülmüştür. 23 maddelik ölçeğe tekrar açıklayıcı faktör analizi (AFA) uygulanmıştır. AFA sonuçlarına göre öz değeri 1’den büyük olan 3 faktör elde edilmiştir. Birinci faktör grubu fiziksel memnuniyettir ve 11 maddeden oluşmaktadır. Bu faktörün varyans açıklama oranı %45,23 olarak elde edilmiştir. İkinci faktör grubu

erişilebilirlik memnuniyetidir ve 5 maddeden oluşmaktadır. İkinci faktörün varyans açıklama oranı %15,99'tür. Üçüncü faktör grubu ise çevresel memnuniyettir ve 7 maddeden oluşmaktadır. Bu faktörün varyans açıklama oranı ise %10,28 olarak elde edilmiş olup üç faktörün birlikte varyans açıklama oranı ise %71,50 olarak elde edilmiştir. Maddelerin korelasyon değerlerinin 0,72 ile 0,88 arasında değiştiği görülmektedir. Faktörlerde yer alan maddelerin yüksek madde-test korelasyon değerlerine sahip oldukları görülmektedir. Elde edilen sonuçlara göre ki-kare değeri 7349,38 ve  $p=0,00<0,05$  olarak elde edilmiş olup AFA'da elde edilen faktör yapısının geçerli olduğunu göstermektedir. Uyum iyiliği indeksi (*Goodness of Fit Index*) 40 değeri ise 0,85, RMSEA (*Root Mean Square Error of Approximation*) 0,124 olarak elde edilmiş olup iyi uyumu göstermektedir.

Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Ölçeğinin güvenilirliğini belirlemek amacıyla Güvenirlik Analizi yapılmış ve Cronbach's Alpha değerinden yararlanılmıştır. Alt boyutların güvenilirlik katsayıları 0,918 ile 0,952 arasında değişmekte olup genel ölçek için güvenilirlik katsayısı 0,953 olarak elde edilmiştir. Güvenirlik analizi sonucuna göre ölçeğin yüksek güvenirlkte olduğu söylenebilir. Elde edilen sonuçlar doğrultusunda Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Ölçeği'nin güvenilir ve geçerli bir ölçek olduğu sonucuna varılmıştır.

## 1.2. Anket Formunun Hazırlanması

Bireylerin konut ve çevresine ilişkin memnuniyetlerini ölçmek için oluşturulan anket formu üç bölümden oluşmaktadır. Anket formunun ilk bölümü kişisel bilgilerden, ikinci bölümü konutun çevresindeki komşuluk ilişkileri ile konutun genel olarak fiziksel ve çevresel özellikleri sorularından, üçüncü bölümü ise ailelerin konutun çeşitli fiziksel ve çevresel özelliklerinden duydukları memnuniyeti ölçmek amacıyla araştırmacılar tarafından geliştirilen "Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Ölçeğinden" oluşmaktadır.

## 1.3. Verilerin Değerlendirilmesi ve Analizi

Verilerin analizi SPSS 20 ve Lisrel 8.7 paket programları kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Ölçeğin faktör yapısını belirlemek amacıyla Açıklayıcı Faktör Analizi (AFA), yapı geçerliliğini test etmek için ise Doğrulayıcı Faktör Analizi (DFA) kullanılmıştır. Kaiser-Meyer-Olkin test sonucuna göre örneklem hacminin yeterli olduğu, Bartlett küresellik test sonucuna göre de AFA'nın uygulanabilirliğine karar verilmiştir. DFA'da amaç, AFA'da belirlenen faktör yapısının doğruluğunun test edilmesidir. AFA'da belirlenen 3 faktörlü yapı birinci düzey DFA ile analiz edilmiştir. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Ölçeğinin güvenilirliğini belirlemek amacıyla Güvenirlik Analizi yapılmış ve Cronbach's Alpha değerinden yararlanılmıştır. Ayrıca,



çoklu karşılaştırma için “eşit örneklem sayısı” gerektirmeyen Bonferroni metodu da kullanılmıştır. Verilerin normalliği Kolmogorow-Smirnov testi ile incelenmiştir. Normallik varsayımının sağlandığı durumlarda bağımsız iki grubun karşılaştırılmasında t testi, ikiden çok grubun karşılaştırılmasında ise varyans analizi (ANOVA) kullanılmıştır.

## 2. BULGULAR

### 2.1. Katılımcılar Hakkındaki Genel Bilgiler

Katılımcıların sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre dağılımları Tablo 1.’de gösterilmiştir. Tablo 1. incelendiğinde; aileyi temsilen araştırma kapsamına alınan katılımcıların %51,7’si kadın, %48,3’ü erkektir. Katılımcılar arasında %43,6 ile 36-50 yaş aralığında olanlar ilk sırada yer almaktadır. Bu bireylere ilişkin ortalama yaş  $43,34 \pm 10,37$  olarak elde edilmiştir. Araştırma kapsamına alınan ailelerin %80,0’ninin çocuk sahibi olduğu görülmektedir. Ailelerin %42,9’u genişleme, %35,0’i daralma ve %22,1’i başlangıç döneminde bulunmaktadır. Katılımcıların öğrenim durumları incelendiğinde, lisans derecesine sahip olanların (%41,2) ilk sırada olduğu belirlenmiştir. Araştırma kapsamına alınan aileler arasında, 9000 TL ve üzeri gelire sahip olanlar (%39,5) önde gelmektedir. Ailelerin ortalama geliri  $9212,64 \pm 2845,38$  olarak hesaplanmıştır. Katılımcıların yarıdan fazlasının ev sahibi (%62,9) olduğu bulunmuştur. Kiracı olanların oranının (%37,1) ise düşük olduğu görülmüştür. Araştırma kapsamına alınan aileler mevcut konutlarında oturma süresinin  $5,06 \pm 3,03$  yıl olduğunu belirtmişlerdir.

**Tablo 1. Katılımcıların Sosyo-Ekonomik ve Demografik Özelliklerine Göre Dağılımları**

|                          | Değişkenler      | n   | %    |
|--------------------------|------------------|-----|------|
| Cinsiyet                 | Kadın            | 217 | 51,7 |
|                          | Erkek            | 203 | 48,3 |
| Yaş                      | 35 yaş ve altı   | 110 | 26,2 |
|                          | 36-50 yaş        | 183 | 43,6 |
|                          | 51 yaş ve üstü   | 127 | 30,2 |
| Çocuk Sahipliği          | Var              | 336 | 80,0 |
|                          | Yok              | 84  | 20,0 |
| Aile Yaşam Dönemleri     | Başlangıç Dönemi | 93  | 22,1 |
|                          | Genişleme Dönemi | 180 | 42,9 |
|                          | Daralma Dönemi   | 147 | 35,0 |
| Öğrenim Durumu           | Lise ve altı     | 30  | 7,1  |
|                          | Önlisans         | 74  | 17,6 |
|                          | Lisans           | 173 | 41,2 |
|                          | Yüksek Lisans    | 98  | 23,3 |
|                          | Doktora          | 45  | 10,8 |
| Gelir                    | 7500 TL altı     | 141 | 33,6 |
|                          | 7500TL- 9000TL   | 113 | 26,9 |
|                          | 9000TL üzeri     | 166 | 39,5 |
| Konuta Sahip Olma Durumu | Ev sahibi        | 264 | 62,9 |
|                          | Kiracı           | 156 | 37,1 |

## 2.2. Katılımcıların Mevcut Konutlarına İlişkin Bilgiler

Araştırma kapsamına alınan katılımcıların mevcut konutlarının özelliklerine ilişkin dağılımlar Tablo 2.'de gösterilmiştir. Bu bölümde katılımcıların, konutta birlikte yaşadıkları kişiler, ikamet ettikleri konut tipi ve konutun büyüklüğü, mevcut konutlarındaki yerli depo alanları ile yerli depo alanlarının bulunduğu yer, konutun içinde değişiklik yapma durumları, konutun mahremiyeti sağlama, sosyal donatı ve rekreasyon alanlarının yeterlilik durumu, konutun çevresindeki komşuluk ilişkilerinin yeterlilik durumu ile genel olarak konutun fiziksel ve çevresel özelliklerine ilişkin memnuniyet durumları incelenmiştir. Tablo 2 incelendiğinde katılımcıların yaklaşık yarısının (%51,4) sadece eşiyile, yarıya yakınının (%44,8) konutta eşi ve çocuklarıyla birlikte yaşadığı görülmektedir. Konutunda sadece çocuklarıyla yaşayanların oranı ise %3,8'dir. Araştırma kapsamına alınan katılımcıların çoğunluğunun (%81,4) apartman dairesinde yaşadıkları belirlenmiştir. Konut kullanıcılarının yarıdan fazlası, birbirine yakın oranlarla 81-120 m<sup>2</sup> (%35,2) ile 121-160 m<sup>2</sup> (%33,1) alana sahip konutlarda yaşamaktadırlar. Katılımcıların çoğunluğunun (%85,5) ikamet ettikleri konutta yerli depo alanı bulunduğu saptanmıştır. İkamet edilen konuttaki depo alanının ortalama m<sup>2</sup>'si 5,87 ± 4,95'dir. Konutunda yerli depo alanı bulunan katılımcılara (n=359), depo alanının bulunduğu yer sorulduğunda %43,8'i yatak odasında, %33,3'ü antrede, %22,9'u ise depo alanlarının mutfakta olduğunu belirtmiştir. Araştırma kapsamına

alınan konut kullanıcılarının %58,8'i konutlarında değişiklik yaptıklarını ifade etmişlerdir. Katılımcıların % 72,6'sının ikamet ettikleri konutun mahremiyetlerini sağladığını düşündüğü görülmektedir. Konut kullanıcılarından, ikamet ettikleri konutun sosyal donatı ve rekreasyon alanlarının yeterli olduğunu belirtenlerin (%61,7) oranı, sosyal donatı ve rekreasyon alanlarının yetersiz olduğunu belirtenlerden (%38,3) daha yüksektir. Katılımcıların yarıdan fazlası (%52,0) komşuluk ilişkilerini yeterli bulmadığını ifade etmişlerdir.

**Tablo 2. Katılımcıların Mevcut Konutlarına İlişkin Bilgiler**

|  | <b>Değişkenler</b>         | <b>n</b> | <b>%</b> |
|--|----------------------------|----------|----------|
| <b>Konutta birlikte yaşanan kişiler</b>                            | Sadece eş ile birlikte     | 216      | 51,4     |
|  | Sadece çocuklarla birlikte | 16       | 3,8      |
|  | Eş ve çocuklar birlikte    | 188      | 44,8     |
| <b>Konut tipi</b>  | Apartman dairesi           | 342      | 81,4     |
|  | Müstakil konut             | 78       | 18,6     |
| <b>Konut büyüklüğü</b>   | 81-120 m <sup>2</sup>      | 148      | 35,2     |
|  | 121-160 m <sup>2</sup>     | 139      | 33,1     |
|  | 161- 200 m <sup>2</sup>    | 104      | 24,8     |
|  | 201 m <sup>2</sup> ve üstü | 29       | 6,9      |
| <b>Konutta yerli depo alanı bulunma durumu</b>                     | Evet                       | 359      | 85,5     |
|  | Hayır                      | 61       | 14,5     |
| <b>Yerli depo alanının bulunduğu yer</b>                           | Mutfak                     | 99       | 22,9     |
|  | Yatak Odası                | 189      | 43,8     |
|  | Giriş (antre)              | 144      | 33,3     |
| <b>Konutun içinde herhangi bir değişiklik yapma durumu</b>         | Evet                       | 247      | 58,8     |
|  | Hayır                      | 173      | 41,2     |
| <b>Konutun mahremiyeti sağlama durumu</b>                          | Evet                       | 305      | 72,6     |
|  | Hayır                      | 115      | 27,4     |
| <b>Konutun sosyal donatı ve rekreasyon alanlarının yeterliliği</b> | Evet                       | 259      | 61,7     |
|  | Hayır                      | 161      | 38,3     |
| <b>Konutun çevresindeki komşuluk ilişkilerinin yeterliliği</b>     | Evet                       | 202      | 48,0     |
|  | Hayır                      | 218      | 52,0     |

### 2.3. Konutun Fiziksel ve Çevresel Özelliklerine İlişkin Memnuniyet Durumu

Araştırma kapsamına alınan konut kullanıcılarının, konutun fiziksel ve çevresel özelliklerinden genel olarak duydukları memnuniyet incelendiğinde, katılımcıların %57,6'sının konutun fiziksel özelliklerinden, yarıdan fazlasının (%53,8) konutun genel olarak çevresel özelliklerinden memnun oldukları görülmektedir.

### 2.4. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeğine İlişkin Bilgiler

Tablo 3'de Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği'nin Açıklayıcı Faktör Analizi (AFA) sonuçlarına yer verilmiştir. Kaiser-Meyer-Olkin değeri 0,933 olarak elde

edilmiş olup örneklem hacminin AFA için mükemmel derecede yeterli olduğunu göstermektedir. Bartlett küresellik testi sonucuna göre,  $p=0,000<0,05$  olarak elde edilmiş olup AFA'nın uygulanabilirliğini göstermektedir. AFA sonuçlarına göre öz değeri 1'den büyük olan 3 faktör bulunmuştur. Bu faktörlerin sırasıyla varyans açıklama oranları, %54,26, %12,68 ve %10,40'dır. 3 faktörün birlikte varyans açıklama oranı ise %77,34 olarak elde edilmiştir. 23 sorudan oluşan ölçek 3 alt boyut altında toplanmaktadır. Bu alt boyutlar; "Fiziksel Memnuniyet", "Erişilebilirlik Memnuniyeti" ve "Çevresel Memnuniyettir". Her bir faktörde yer alan sorulara ilişkin faktör yükleri Tablo 4'de verilmiştir. Faktör yükleri 0,70 ile 0,91 arasında değerler almaktadır. Fiziksel memnuniyet alt boyutunda katılımcıların yaklaşık %41,9'u girişin (antre) şeklinden yani kullanışlı olmasından memnun olduklarını belirtmiştir. %5,7'si ise mutfağın şeklinden (mutfak tipi, kapı ve pencerelerin yeri) hiç memnun olmadıklarını ifade etmiştir. Fiziksel memnuniyet alt boyutunda en önemli değişkenin 0,85 faktör yüküyle "Mutfağın büyüklüğü ( $m^2$ )" olduğu saptanmıştır. Fiziksel memnuniyet alt boyutunda konutun banyo sayısı (0,70) ve banyonun büyüklüğünün ( $m^2$ ) (0,70) eşit faktör yükleriyle, etkisi en az olan değişkenler olduğu görülmektedir. Erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda katılımcıların yaklaşık olarak %33,6'sı yaşadıkları konutun kent merkezine yakınlık durumundan memnun olduklarını, %4,5'i konutun eğitim kurumlarına yakınlık durumundan hiç memnun olmadıklarını ifade etmiştir. Erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda en önemli değişkenin 0,91 faktör yüküyle sağlık olanaklarına yakınlık durumu olduğu saptanmıştır. Erişilebilirlik memnuniyetinde, iş yerine yakınlık durumunun 0,73 ile en düşük faktör yüküne sahip olduğu görülmektedir. Çevresel memnuniyet alt boyutunda ise trafik kazalarına karşı alınan önlemlerden katılımcıların %35,7'si memnun olduklarını, %3,1'i ise araştırma bölgesinin trafik yoğunluğundan hiç memnun olmadıklarını ifade etmiştir. Çevresel memnuniyet alt boyutunda en önemli değişken 0,91 faktör yüküyle "Yangın yönetmeliğine uygunluk" olarak belirlenmiştir (Tablo 4). Yaşlı ve engelliler için gerekli düzenlemelerin uygunluğu değişkeninin, çevresel memnuniyet alt boyutunda (0,70) en düşük faktör yükünde olduğu belirlenmiştir.

Alt faktörlerin güvenilirlik katsayıları 0,932 ile 0,964 arasında değişmekte olup ölçek için güvenilirlik katsayısı 0,961 olarak elde edilmiştir. Güvenirlik Analizi sonucuna göre ölçeğin yüksek güvenilirlikte olduğu söylenebilir.

**Tablo 3. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği'nin Açıklayıcı Faktör Analizi**

|                             | Maddeler   | I   | II   | III  | IV   | V    | Faktör Yükleri |
|-----------------------------|--|-----|------|------|------|------|----------------|
| Fiziksel Memnuniyet         | Girişin ( antre) büyüklüğü (m <sup>2</sup> olarak)                                       | 7,1 | 16,7 | 17,1 | 39,8 | 19,3 | 0,84           |
|                             | Girişin ( antre) şekli (kullanışlılık)   | 7,1 | 16,7 | 16,7 | 41,9 | 17,6 | 0,84           |
|                             | Salonun büyüklüğü (m <sup>2</sup> olarak)  | 6,9 | 16,4 | 16,9 | 31,0 | 28,8 | 0,82           |
|                             | Salonun şekli (kullanışlılık, Kare, L, dikdörtgen)                                       | 7,4 | 13,8 | 17,4 | 36,2 | 25,2 | 0,84           |
|                             | Yatak odalarının büyüklüğü (m <sup>2</sup> olarak)                                       | 7,1 | 17,4 | 13,3 | 36,9 | 25,2 | 0,83           |
|                             | Yatak odalarının şekli (kullanışlılık)   | 6,4 | 16,9 | 14,3 | 37,9 | 24,5 | 0,80           |
|                             | Mutfağın büyüklüğü (m <sup>2</sup> olarak)   | 6,2 | 16,0 | 22,1 | 30,0 | 25,7 | 0,85           |
|                             | Mutfağın şekli (mutfak tipi, kapı ve pencerelerin yeri)                                  | 5,7 | 15,7 | 25,2 | 29,0 | 24,3 | 0,81           |
|                             | Mutfaktaki çalışma merkezlerinin kullanışlılığı ( hazırlama, temizleme, pişirme, taksim) | 7,4 | 19,0 | 19,3 | 29,3 | 25,0 | 0,82           |
|                             | Konutun banyo sayısı   | 6,4 | 23,3 | 15,7 | 26,9 | 27,6 | 0,70           |
|                             | Banyonun büyüklüğü (m <sup>2</sup> olarak)   | 6,0 | 27,1 | 16,2 | 34,5 | 16,2 | 0,70           |
| Erişilebilirlik Memnuniyeti | Kent merkezine yakınlık durumu   | 8,6 | 17,1 | 18,8 | 33,6 | 21,9 | 0,83           |
|                             | Alışveriş alanlarına yakınlık durumu   | 6,4 | 20,2 | 21,2 | 28,3 | 23,8 | 0,90           |
|                             | Sağlık olanaklarına yakınlık durumu  | 7,1 | 19,0 | 19,5 | 30,2 | 24,0 | 0,91           |
|                             | Eğitim kurumlarına yakınlık durumu   | 4,5 | 15,7 | 27,4 | 30,5 | 21,9 | 0,81           |
|                             | İşyerine yakınlık durumu   | 4,8 | 15,2 | 20,5 | 27,9 | 31,7 | 0,73           |
| Çevresel Memnuniyet         | Yaşlı ve engelli bireyler için gerekli düzenlemelerin uygunluğu                          | 5,5 | 20,0 | 23,8 | 27,1 | 23,6 | 0,70           |
|                             | Yaya yollarının uygunluğu  | 4,3 | 18,3 | 20,5 | 30,2 | 26,7 | 0,77           |
|                             | Trafik yoğunluğunun durumu   | 3,1 | 21,0 | 17,9 | 31,0 | 27,1 | 0,81           |
|                             | Konut çevresindeki yapı yoğunluğu  | 4,5 | 21,2 | 18,1 | 33,8 | 22,4 | 0,82           |
|                             | Depreme dayanıklılık durumu  | 5,5 | 15,5 | 22,1 | 32,6 | 24,3 | 0,89           |
|                             | Yangın yönetmeliğine uygunluk  | 7,4 | 12,6 | 22,6 | 32,4 | 25,0 | 0,91           |
|                             | Trafik kazalarına karşı alınan önlemler  | 6,2 | 15,2 | 17,9 | 35,7 | 25,0 | 0,90           |

#### 2.4.1. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği'nin Alt Boyutları Arasındaki Korelasyon Analizi

Tablo 4'de Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeğinin alt boyutlar arasındaki korelasyon değerleri verilmiştir. Fiziksel memnuniyet ile çevresel memnuniyet arasında aynı yönlü %57,5'lik istatistiksel olarak önemli bir ilişki vardır.

**Tablo 4. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği'nin Alt Boyutları Arasındaki Korelasyon Değerleri**

| Alt Boyutlar                       |            | Fiziksel Memnuniyet | Erişilebilirlik Memnuniyeti | Çevresel Memnuniyet |
|------------------------------------|------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Fiziksel Memnuniyet</b>         | Korelasyon | 1,000               | 0,560                       | 0,575               |
|                                    | p değeri   | -                   | <0,001                      | <0,001              |
| <b>Erişilebilirlik Memnuniyeti</b> | Korelasyon | 0,560               | 1,00                        | 0,433               |
|                                    | p değeri   | <0,001              | -                           | <0,001              |
| <b>Çevresel Memnuniyet</b>         | Korelasyon | 0,575               | 0,433                       | 1,000               |
|                                    | p değeri   | <0,001              | <0,001                      | -                   |

### 2.4.2. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği'nin Alt Boyutları Arasındaki Çoklu İlişki

Çoklu regresyon analizi, bir bağımlı değişken ile birden çok bağımsız değişken arasındaki ilişkinin belirlenmesi için kullanılmıştır. Tablo 5'de görüldüğü gibi, fiziksel memnuniyet değişkeni bağımlı, çevresel memnuniyet ve erişilebilirlik memnuniyeti ise bağımsız değişkenler olarak alınmış, çoklu regresyon analizi uygulanmıştır. Kurulan regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup gerekli varsayımları sağlamaktadır ( $p < 0,05$ ). Fiziksel memnuniyetteki toplam değişimin %45'i çevresel memnuniyet ve erişilebilirlik memnuniyeti ile açıklanabilmektedir. Bu durumda çevresel memnuniyet ile erişilebilirlik memnuniyetinin artmasının fiziksel memnuniyetin de artmasını sağladığı görülmektedir. Ayrıca çevresel memnuniyetin fiziksel memnuniyet üzerindeki etkisi, erişilebilirlik memnuniyetinin etkisine göre daha yüksektir.

**Tablo 5. Çoklu Regresyon Modeli İle Fiziksel Memnuniyet, Çevresel Memnuniyet ve Erişilebilirlik Memnuniyeti Alt Boyutları Arasındaki İlişkinin İncelenmesi**

| Fiziksel Memnuniyet*<br>Değişkenler             | $\beta$ | Standart Hata | t      | p           |
|---|---------|---------------|--------|-------------|
| Sabit   | 5,891   | 1,240         | 4,749  | $p < 0,001$ |
| Çevresel Memnuniyet                             | 0,820   | 0,086         | 9,479  | $p < 0,001$ |
| Erişilebilirlik Memnuniyeti                     | 0,640   | 0,063         | 10,170 | $p < 0,001$ |
| <b>R=0,671, R2=0,450, F=170,343, p&lt;0,001</b> |         |               |        |             |

\*Bağımlı Değişken

### 2.4.3. Sosyo-Ekonomik ve Demografik Faktörlerin Konut ve Çevresine İlişkin Memnuniyet Düzeyine Etkisi İle İlgili Bilgiler

Araştırma kapsamına alınan katılımcıların konut ve çevresel kalite memnuniyetine ilişkin ortalama puanları cinsiyete göre incelendiğinde; kadınların fiziksel memnuniyete ilişkin ortalama puanı (27,89), erkeklerin fiziksel memnuniyete ilişkin ortalama puanından (26,99) yüksektir. Kadınların (12,53) ve erkeklerin (12,40) konutun erişilebilirlik özelliklerine ilişkin memnuniyet ortalamalarının birbirine yakın olduğu, çevresel memnuniyette ise kadınların ortalama puanının (18,03) erkeklerin ortalama puanından (17,43) yüksek olduğu bulunmuştur. Katılımcıların cinsiyetine göre fiziksel ( $p > 0,05$ ), çevresel ( $p > 0,05$ ), ve erişilebilirliğe ( $p > 0,05$ ) ilişkin memnuniyetleri arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olmadığı saptanmıştır.

Yaş grubu arttıkça (35 yaş ve altı: 28,25, 36-50 yaş: 27,81, 51 yaş ve üzeri: 26,25) konutun fiziksel memnuniyet düzeyine ilişkin ortalama puanların azaldığı görülmektedir. Ancak, yaş grupları ile fiziksel memnuniyet arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olmadığı bulunmuştur ( $p > 0,05$ ). Konutun erişilebilirlik

özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyinde de, 35 yaş ve altı yaş grubunda olan katılımcıların ortalama puanı (13,10), 36 - 50 yaş grubu (12,54) ile 51 yaş ve üzerinde olan katılımcıların ortalama puanından (11,82) yüksektir. 35 yaş ve altı yaş grubunda olan katılımcıların çevresel memnuniyet düzeyi ortalama puanı 18,85'dir. 36 - 50 yaş grubu (17,47) ile 51 yaş ve üzerinde olanların (17,16) konutun çevresel özelliklerine ilişkin ortalama puanlarının birbirine yakın olduğu saptanmıştır. Bireylerin yaş gruplarına göre, erişilebilirlik memnuniyeti ( $p>0,05$ ) ve çevresel memnuniyet ( $p>0,05$ ) arasındaki ortalama farklılık istatistiksel olarak anlamlı değildir.

Konutun fiziksel özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyi ortalamasının en yüksek 9000 TL ve üzeri gelir grubunda (29,21) bulunan katılımcılara ait olduğu saptanmıştır. Bunu sırasıyla, 7500 TL altı (27,18) ve 7500 TL - 9000 TL arasında gelire sahip olan katılımcıların ortalama puanları (25,23) izlemektedir. Tüm gelir gruplarında (7500 TL altı: 12,84, 7500 TL-9000 TL: 12,35, 9000 TL üzeri: 12,24) erişilebilirlik memnuniyeti ortalama puanlarının birbirine yakın olduğu bulunmuştur. Konutun çevresel özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyinde, 9000 TL üzeri gelire sahip olan katılımcıların çevresel memnuniyet ortalama puanı (18,59), 7500 TL ve altı (17,62) ile 7500- 9000 TL arasında gelire sahip katılımcıların ortalama puanlarından (16,64) daha yüksektir. Gelir grubuna göre erişilebilirlik ve çevresel memnuniyetteki ortalama farklılık istatistiksel olarak anlamlı değilken ( $p>0,05$ ), fiziksel memnuniyetteki farklılık istatistiksel olarak anlamlıdır ( $p<0,05$ ). Bonferroni test sonucuna göre, 9000 TL ve üzeri gelir grubunda yer alan bireylerde, diğer gelir gruplarında yer alan bireylere göre fiziksel memnuniyetin daha yüksek olduğu saptanmıştır ( $p<0,05$ ).

Konu çocuk sahibi olma durumuna göre incelendiğinde; çocuk sahibi olmayan ailelerin konutun fiziksel özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyi ortalama puanın (28,05), çocuk sahibi olan ailelerin (27,31) ortalama puanından yüksektir. Çevresel memnuniyet düzeyindeki ortalama puanlar incelendiğinde, çocuk sahibi olan aileler (17,72) ile olmayan ailelerin (17,81) ortalama puanları birbirine yakındır. Çocuk sahibi olma durumuna göre fiziksel ve çevresel memnuniyetteki ortalamalar arası farklılık istatistiksel olarak da anlamlı bulunmamıştır ( $p>0,05$ ). Çocuk sahibi olan ailelerin, konutun erişilebilirlik memnuniyet düzeyi ortalama puanı 12,21 iken, çocuk sahibi olmayanların ortalama puanı 13,50 olarak bulunmuştur. Çocuk sahibi olma durumu ile erişilebilirlik memnuniyetine ilişkin ortalamalar arasındaki farklılık istatistiksel olarak da anlamlıdır ( $p<0,05$ ). Dolayısıyla çocuk sahibi olan ailelerin, olmayan ailelere göre erişilebilirlik memnuniyeti daha düşüktür.

Araştırma kapsamına alınan konut sahibi ailelerin fiziksel memnuniyete ilişkin ortalama puanı (27,96), kiracı olanlara göre (26,59) yüksektir. Erişilebilirlik memnuniyeti açısından ev sahibi (12,34) ve kiracı (12,68) olanların ortalama puanları birbirine yakın bulunmuştur. Çevresel özelliklere ilişkin memnuniyet düzeyi

incelendiğinde ise, ev sahibi olan katılımcıların ortalama puanı 18,16, kiracı olanların ise 17,03'dür. Ailelerin konut sahibi olma durumuna göre fiziksel memnuniyet ( $p>0,05$ ), çevresel memnuniyet ( $p>0,05$ ) ve erişilebilirlik memnuniyetleri ( $p>0,05$ ) arasındaki ortalama farklılık istatistiksel olarak da anlamlı bulunmamıştır.

Katılımcıların mevcut konutlarının büyüklüğü incelendiğinde; 201 m<sup>2</sup> ve üstü olan konutlarda fiziksel özelliklere ilişkin memnuniyet ortalama puanının (36,52) en yüksek olduğu saptanmıştır. Bunu sırasıyla 121-160 m<sup>2</sup> (27,87), 120 m<sup>2</sup> ve altı (26,21) ve 161- 200 m<sup>2</sup> (26,14) alana sahip olan konutlarda oturan ailelerin ortalaması izlemektedir. Erişilebilirlik memnuniyetinde konut büyüklüklerine ilişkin ortalama puanların (120 m<sup>2</sup> ve altı: 12,32, 121-160 m<sup>2</sup>: 12,45, 161- 200 m<sup>2</sup>:11,34, 201 m<sup>2</sup> ve üstü: 12,55) birbirine yakın olduğu saptanmıştır. Konutun çevresel özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyinde ise en yüksek ortalama puanın 201 m<sup>2</sup> ve üstü (23,24) büyüklüğe sahip olan konutlara sahip olan ailelere ait olduğu saptanmıştır. Çevresel memnuniyet ortalama puanı; 120 m<sup>2</sup> ve altındaki konutlarda 16,90, 121-160 m<sup>2</sup> olanlarda 17,31, 161- 200 m<sup>2</sup> konutlarda ise 17,97'dir. Konut büyüklüğüne göre fiziksel memnuniyet, erişilebilirlik ve çevresel memnuniyet arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu saptanmıştır ( $p< 0,05$ ). Bonferroni test sonucuna göre, 201 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklükte konuta sahip olan ailelerin fiziksel ve çevresel memnuniyetleri daha küçük konutta oturan ailelere göre yüksektir. 121-160 m<sup>2</sup> büyüklükteki konutta oturan ailelerin erişilebilirlik memnuniyeti ise 161-200 m<sup>2</sup> büyüklükteki konutta oturanlara göre daha yüksektir.

### 3. TARTIŞMA

#### 3.1. Katılımcıların Mevcut Konutlarına İlişkin Bilgiler

Araştırma kapsamına alınan katılımcıların konutlarında değişiklik yapma oranı %58,8'dir. Katılımcıların yarıdan fazlasının konutlarında değişiklik yapmış olması, konutların ailelerin ihtiyaç ve beklentilerine göre üretilmemiş olmasından kaynaklandığını düşündürmektedir. Geçer'in (2013) orta ve üst gelir grubuna sahip ailelerin konutlarına ilişkin çalışmasında da kullanıcıların %40'ının farklı nedenlerden dolayı konutlarında değişiklik yaptıkları ve bu değişikliklerle konutların kalitesinin arttığı saptanmıştır. Araştırma kapsamına alınan ailelerin konutlarının mahremiyeti sağlama durumları incelendiğinde; katılımcıların çoğunluğu (%72,6) tarafından mevcut konutlarının mahremiyetlerini sağladığı belirtilmiştir. Songur'un (2001) çalışmasında da benzer sonuçlar elde edilmiştir. Bu durum; son yıllarda yapılan konut projelerinin çoğunlukla korunaklı site şeklinde, dışa kapalı olması ve konutların çoğunda ses izolasyonu bulunmasından kaynaklanıyor olabilir. Araştırma kapsamına alınan katılımcıların %61,7'si konutlarının sosyal donatı ve rekreasyon alanlarının yeterli olduğunu belirtmiştir. Erol (2011) tarafından yürütülen çalışmada da konut kullanıcılarının çoğunluğu, çocukların sosyalleşmesini sağlayan sosyal donatı ve



rekreasyon alanlarının ihtiyacı karşıladığını ve yeterli olduğunu belirtmişlerdir. Yine Yıldız'ın (2011) kullanıcı memnuniyetini incelediği çalışmasında da katılımcıların çoğunun konut çevresinde bulunan yeşil alanlarla birlikte rekreasyon alanlarını yeterli buldukları saptanmıştır. Yürütülen bu çalışmanın sonucunun diğer çalışmaların sonuçları ile benzerlik göstermesinin nedeni, araştırma kapsamına alınan ailelerin gelir düzeyinin yüksek olması ve bu gruba yönelik olarak tasarlanmış konut çevrelerinde sosyal donatı ve rekreasyon alanlarına verilen önemin daha fazla olduğunu ortaya koymaktadır. Konut memnuniyeti belirleyicilerinin incelendiği araştırmalarda komşuluğun, komşularla ilişkilerin, komşuların sosyal özelliklerinin konut ve çevresine ilişkin memnuniyetin önemli bir belirleyicisi olduğu saptanmıştır (Amerigo, Aragonés, 1990; Kellekci, 2005). Ancak araştırma kapsamına alınan konut kullanıcılarının yarıdan fazlası (%52,0) komşuluk ilişkilerini yeterli bulmadığını ifade etmişlerdir. Sönmez'in (2010) çalışmasında da nitelikli konutlarda yaşayan üst gelir grubunda olan katılımcıların çoğunluğu komşularını hiç tanımadıklarını ve komşuluk ilişkilerinden memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Bu durum değişen toplumsal değerlerin ve algıların komşuluk kavramına olumsuz yansımından, değişen yaşam koşulları ile çalışma yaşamının aileye ve sosyal çevreye etkilerinden kaynaklanıyor olabilir. Araştırma bulgularına göre, katılımcıların %57,6'sının konutun fiziksel özelliklerinden memnun oldukları, yarıdan fazlasının (%53,8) ise konutun genel olarak çevresel özelliklerinden memnun oldukları görülmektedir. Oturdukları konutun genel olarak çevresel özelliklerinden memnun olmayanların (%3,6) oranının oldukça düşük olması dikkat çekicidir. Bu durum araştırma kapsamına alınan konut kullanıcılarının gelir düzeyi yüksek ve yaşadıkları konut çevresi kent merkezi dışında olup yeni konut projelerinin yoğun olduğu bir bölge olmasından kaynaklanıyor olabilir. Genel olarak son yıllarda sosyo-ekonomik düzeyi yüksek olan konut kullanıcılarının sahip oldukları kolaylıklar nedeniyle ve yeni planlanan konut alanlarında yaşayanların, kent merkezinde yaşayan konut kullanıcılarına göre konut memnuniyetlerinin daha yüksek düzeyde olduğu belirtilmektedir (Türkoğlu, 1997). Yıldız'ın (2011) üst gelir grubuna yönelik olan üretilmiş konutlarda yaptığı memnuniyet çalışmasında konut kullanıcılarının konutun fiziksel ve çevresel özelliklerinden genel memnuniyet düzeylerinin yüksek olduğu belirlenmiştir. Erol'un (2011) çalışmasında da orta ve üst gelir grubunda bulunan ve dışa kapalı sitelerde yaşayan katılımcıların genelinde konut memnuniyetlerinin yüksek olduğu belirtilmiştir. Çalışmalardan çıkan bu sonuçlar orta-üst ve üst gelir düzeyine sahip olan bireylerin konutlarının ve çevresinin nitelik olarak daha kaliteli olduğunu düşündürmekte ve bu bireylerin konutlarını sosyal konumlarına ve aile yapılarına göre belirleme olanaklarının olduğunu da ortaya koymaktadır.

### 3.2. Ailelerin Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetine İlişkin Bilgiler

Ailelerin konut ve çevresine ilişkin memnuniyetini belirlemek amacı ile geliştirilen ölçeğin açıklayıcı faktör analizi sonuçlarına göre öz değeri 1'den büyük olan 3 alt grup elde edilmiştir. Bunlar; fiziksel memnuniyet, erişilebilirlik memnuniyeti ve

çevresel memnuniyettir. Konu ile ilgili yapılan diğer çalışmalar incelendiğinde; konut ve çevresine ilişkin memnuniyetinin belirlendiği araştırmalarda da faktör grupları değişmekle birlikte benzer alt boyutların olduğu görülmektedir (Kim, 1997; Oh, 1999; Kalelioğlu, 2013). Fiziksel memnuniyet alt boyutunda katılımcıların yaklaşık %41,9'u girişin (antre) kullanışlı olmasından memnun olduklarını belirtmiştir. Fiziksel memnuniyet alt boyutunda en önemli değişkenin 0,85 faktör yüküyle “mutfağın büyüklüğü (m<sup>2</sup>)” olduğu saptanmıştır. Songur (2001) çalışmasında da girişin (antre) kullanışlılığı (konumu) ve mutfağın büyüklüğünün konut memnuniyetini etkileyen faktörler arasında olduğu belirtilmiştir. Yeşilkavak (2007) çalışmasında da benzer bulgulara rastlanmış ve kullanıcıların %83'ünün mutfağın büyüklüğünden memnun oldukları saptanmıştır. Erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda katılımcıların yaklaşık olarak %33,6'sının yaşadıkları konutun “kent merkezine yakınlık durumundan” memnun olduklarını, %21,9'unun da çok memnun oldukları görülmüştür. Araştırmanın uygulandığı bölge kent merkezine uzak olmasına rağmen, kent merkezine yakınlık durumundan memnun ve çok memnun olunmasının (%55,5) nedeni; mesafeye rağmen katılımcıların kent merkezinde ulaşmayı düşündükleri her şeye bu bölgede erişebilmelerinin ve toplumsal hizmetlerin (sağlık kurumları, alışveriş merkezleri vb.) sağlanmış olmasına bağlanabilir. Nitekim erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda en önemli değişkenin 0,91 faktör yüküyle “sağlık olanaklarına yakınlık durumu” olduğu saptanmıştır. Bu durum araştırmanın uygulandığı bölgede sağlık hizmetlerine kolay erişilebildiğini de ortaya koymaktadır. Sağlık, çevre kalitesinin oluşumunda temel yapı taşlarından biridir (Canter, Rees, 1982). Türkoğlu'nun (1997) çalışmasında da hastaneye erişilebilirlik konut memnuniyetini ölçen faktörler arasında yer almaktadır. Araştırmanın uygulandığı Yaşamkent bölgesinin hem kent merkezinin sağladığı kolaylıklara sahip olması hem de kent karmaşasından uzak olması nedeniyle katılımcıların yarıdan fazlasının erişilebilirlik memnuniyetini olumsuz etkilemediği söylenebilir. Çevresel memnuniyet alt boyutunda “trafik kazalarına karşı alınan önlemlerden” katılımcıların %35,7'si memnun olduklarını ifade etmiştir. Çevresel Memnuniyet alt boyutunda en önemli değişken 0,91 faktör yüküyle “yangın yönetmeliğine uygunluk” olarak belirlenmiştir. Bu durum, araştırma bölgesindeki binaların nispeten yeni yapılar olması nedeniyle yönetmeliklere uygun olarak yapılmasından kaynaklanıyor olabilir. Konut kullanıcılarının konut ve çevresine dair güvenlik algıları (yangın, deprem, trafik kazaları, çeşitli suçlara karşı alınan önlemler) memnuniyet üzerinde pozitif bir etkiye sahiptir (Loo, 1986; Amerigo ve Aragones, 1997; Braubach, 2007). Galster vd. (1981) konut çevresinde itfaiye bulunması ve yangın önlemlerinin alınmış olmasının konut memnuniyetini etkileyen bir faktör olduğunu ifade etmişlerdir. Husin vd. (2015), konut sakinlerinin memnuniyet seviyesinin konutun güvenlik performansına bağlı olduğunu ve yangın önlemlerinin konut memnuniyetini etkileyen bir faktör olduğunu belirtmiştir. Amerigo ve Aragones de (1997) konut çevresindeki araç trafiğinin konut memnuniyetini etkileyen unsurlardan biri olduğunu belirtmiştir. Araştırma sonuçlarına göre çevresel memnuniyet ile erişilebilirlik

memnuniyetinin artmasının fiziksel memnuniyeti de artırdığı belirlenmiştir. Çevresel memnuniyetin fiziksel memnuniyet üzerindeki etkisinin, erişilebilirlik memnuniyetinin etkisine göre yüksek olduğu belirlenmiştir. Konu ile ilgili yapılan çalışmalar incelendiğinde de konutun fiziksel (salon, yatak odaları, mutfak banyo büyüklüğü ve kullanışlılığı vb.) çevresel (konut çevresinin güvenliği, yaya yollarının uygunluğu vb.) ve erişilebilirliğe (çeşitli hizmet ve olanaklara yakınlık durumu) ilişkin özellikleri arasında anlamlı ilişki olduğu ve bu faktörlerin genel olarak konut memnuniyeti üzerinde etkili olduğu görülmektedir (Francescato, 1998; Kellekci, 2005; Kalelioğlu, 2013).

### 3.3. Sosyo-Ekonomik ve Demografik Faktörlerin Konut ve Çevresine İlişkin Memnuniyet Düzeyine Etkisi İle İlgili Bilgiler

Bu çalışmada cinsiyet, yaş, gelir, çocuk sahibi olma, konut sahibi olma, konut büyüklüğü değişkenlerinin konut ve çevresine ilişkin memnuniyete etkisi incelenmiştir. Araştırma kapsamına alınan katılımcılar arasında kadınların fiziksel memnuniyete ilişkin ortalama puanının (27,89), erkeklerin fiziksel memnuniyete ilişkin ortalama puanından (26,99) yüksek olmasına rağmen, farklılık istatistiksel olarak anlamlı değildir ( $p>0,05$ ). Kadınların (12,53) ve erkeklerin (12,40) konutun erişilebilirlik özelliklerine ilişkin memnuniyet ortalamalarının birbirine yakın olduğu, çevresel memnuniyete ise kadınların ortalama puanının (18,03) erkeklerin ortalama puanından (17,43) yüksek olduğu bulunmuştur. Ancak konutun çevresel özellikleri ve erişilebilirlik özelliklerine ilişkin ortalama farklılıklarının istatistiksel olarak anlamlı olmadığı belirlenmiştir ( $p>0,05$ ). Konu ile ilgili bazı çalışmalar incelendiğinde de konut memnuniyetini etkileyen faktörler ile cinsiyet arasındaki ilişki anlamlı bulunmamıştır (Çerçi, 1997; Kalelioğlu, 2013; Oral, 2014). Ancak, bazı çalışmalarda da (Lu, 1999; Baker, 2003) cinsiyetin konut ve çevresinden duyulan memnuniyet üzerinde etkili olduğu belirlenmiştir. Araştırma bulguları arasındaki farklılık araştırmanın uygulandığı bölgelerin sosyo-ekonomik düzeyinin farklı olmasından, bireylerin beklentilerinin farklı olmasından kaynaklanmış olabilir. Ayrıca bu durum, kadının çalışma yaşamına girmesi ailede rol ve sorumluluk dağılımı açısından daha eşitlikçi bir iş bölümüne gidilmesini dolayısıyla, erkeklerin de konutta yürütülen faaliyetlerle ilgili olarak konut ve çevresine ilişkin beklentilerinin artmasına bağlanabilir. Katılımcıların yaş gruplarına göre konutun fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik özelliklerine ilişkin ortalama puanlarında farklılık görülmesine rağmen, istatistiksel olarak yaş grupları ile fiziksel memnuniyet ( $p>0,05$ ), erişilebilirlik memnuniyeti ( $p>0,05$ ) ve çevresel memnuniyet ( $p>0,05$ ) arasındaki ortalama farklılık anlamlı bulunmamıştır. Kalelioğlu'nun (2013) çalışmasında da katılımcıların yaşının konutun fiziksel ve çevresel özelliklerine ilişkin memnuniyetleri üzerinde etkili olmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, bireylerin yaşının konut memnuniyeti üzerinde etkili olduğunu belirten çalışmalar da bulunmaktadır (Varady vd., 2001; Baker, 2003). Araştırmalarda ortaya çıkan farklı bulguların, çalışmaların yürütüldüğü konut yerleşimlerinin fiziksel ve çevresel özellikler açısından yeterlilik

durumundan kaynaklandığı düşünülebilir. Gelir grubuna göre erişilebilirlik ve çevresel özelliklere ilişkin memnuniyetteki farklılık istatistiksel olarak anlamlı değildir ( $p>0,05$ ). Konu ile ilgili yapılan diğer çalışmalar incelendiğinde yüksek gelire sahip olan bireylerin konutun çeşitli özelliklerinden duydukları memnuniyet düzeyinin arttığı ifade edilmiştir (Galster *vd.*, 1981; Dökmeci, Berköz, 2000; James, 2008). Bu sonuçların; gelir düzeyi yüksek olan konut kullanıcılarının beklenti, ihtiyaç ve aile yapılarına göre istedikleri konutu satın alabilmesinden kaynaklandığı düşünülebilir. Araştırma kapsamına alınan bireylerin çocuk sahibi olma durumuna göre ortalama fiziksel ve çevresel memnuniyetteki farklılık istatistiksel olarak anlamlı değilken ( $p>0,05$ ), erişilebilirlik memnuniyetine ilişkin farklılık istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ( $p<0,05$ ). Anthony *vd.* (1990) çalışmasında da ailenin çocuğa sahip olma durumunun konutun çevresindeki çeşitli hizmetlere ve olanaklara erişme konusunda etkili olduğu dolayısıyla konut memnuniyetini etkileyen faktörler arasında yer aldığı ifade edilmiştir. Özellikle çocukların içinde bulunduğu döneme göre, ailenin oturduğu konutun eğitim ve sağlık kurumlarına yakınlık durumunun, ayrıca çocuk sahibi olan ve çalışan kadınların, konutlarının iş yerlerine yakın olmasının konutun erişilebilirlik özelliklerine ilişkin memnuniyeti arttırdığı söylenebilir. Çevresel özelliklere ilişkin memnuniyet düzeyi açısından ev sahibi olan katılımcıların ortalama puanını 18,16 iken kiracı olanların ise 17,03 olduğu görülmüştür. Ancak çevresel memnuniyet ile konut sahipliği arasındaki fark istatistiksel açıdan anlamlı değildir ( $p>0,05$ ). Oral'ın (2014) yaptığı çalışmada da katılımcıların mülkiyet durumları ile konut memnuniyet düzeyleri arasında anlamlı bir ilişkiye rastlanmamıştır. Songur'un (2001) çalışmasında da konuta sahip olma durumunun konutun çevresel özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyinde etkili olmadığı tespit edilmiştir. Bu sonuçlar, konut ve çevresine ilişkin beklentilerin ve ihtiyaçların bireylerin kiracı ya da ev sahibi olma durumundan etkilenmediğini düşündürülebilir. Ayrıca yürütülen bu çalışmada çıkan sonuç, sosyo-ekonomik düzeyi yüksek olan bireylerin, barınma ihtiyacını karşılarken mülkiyet durumunu gözlemeksizin konutun ve çevresinin kalitesine ve niteliklerine önem vermelerinden de kaynaklanıyor olabilir. Araştırma kapsamına alınan ailelerin mevcut konutlarının büyüklüğüne göre fiziksel memnuniyet, erişilebilirlik ve çevresel memnuniyet arasındaki ortalama farklılık istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ( $p<0,05$ ). 201 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklükte konuta sahip olan ailelerin fiziksel ve çevresel özelliklere ilişkin memnuniyetlerinin m<sup>2</sup> olarak daha küçük konutlarda oturan bireylere göre daha yüksek olduğu söylenebilir. Galster (1987) tarafından yapılan çalışmada da konut memnuniyeti ile konut büyüklüğünün doğrudan ilişkisi olduğu ifade edilmiştir. Yapılan diğer araştırmalar incelendiğinde de konutun fiziksel özellikleri içerisinde önemli bir yere sahip olan ve konut memnuniyeti üzerinde etkisi olan faktörlerden birinin konut büyüklüğü olduğu belirtilmektedir (Clark, Onaka, 1983; Türkoğlu, 1997; Lu, 1999). Yürütülen bu çalışmada konut büyüklüğünün fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutlarında etkili olması, konut büyüklüğünün konut ve çevresinden duyulan memnuniyet üzerinde önemli bir faktör olduğunu göstermektedir. Araştırma bulgularında konutta yaşayan

ortalama kişi sayısının 3 olduğu dikkate alınır, bu durum geçmişteki geniş ailelerin yaşam tarzına yönelik etkilerin günümüz çekirdek ailesinde de sürdüğü izlenimini uyandırmaktadır.

### SONUÇ VE ÖNERİLER

Araştırma sonuçlarına göre; fiziksel memnuniyet alt boyutunda en önemli değişkenin “mutfağın büyüklüğü”, çevresel memnuniyet alt boyutunda “yangın yönetmeliğine uygunluk” ve erişilebilirlik memnuniyeti alt boyutunda en önemli değişkenin “sağlık olanaklarına yakınlık durumu” olduğu saptanmıştır. Bireylerin cinsiyet, yaş, konut sahibi olma durumuna göre konutun fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik memnuniyeti arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olmadığı saptanmıştır. Bununla birlikte gelir durumu ile fiziksel memnuniyet, çocuk sahibi olma ile erişilebilirlik memnuniyeti arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu, konut büyüklüğü ile fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik memnuniyeti arasındaki ortalama farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu belirlenmiştir. Fiziksel memnuniyet ile çevresel memnuniyet arasında aynı yönlü önemli bir ilişki olduğu belirlenmiştir. Fiziksel memnuniyetteki toplam değişimin, çevresel memnuniyet ve erişilebilirlik memnuniyeti ile açıklandığı, çevresel memnuniyet ile erişilebilirlik memnuniyetinin artmasının fiziksel memnuniyetin de artmasını sağladığı sonucuna da varılmıştır.

Bireylerin konut ve çevresinden duydukları memnuniyetin ruhsal ve fiziksel sağlığı, aile ve toplum yapısını, yaşam kalitesini etkilediği dikkate alındığında çalışmanın bulgularından yola çıkarak, konut ve çevresel kalite memnuniyetini artırmak ve sürekliliğini sağlamak için;

- Hızlı ve sürekli bir gelişim süreci içerisinde olan konut sektörünün sadece nicelik olarak değil, aynı zamanda güvenli, ailelerin özelliklerine uygun ve yaşam kalitesini artıran nitelikli konut ihtiyacını karşılayabilecek konutlar üretebilmesi için ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Konut çevresindeki sağlık hizmetleri ve bu hizmetlere erişimin öneminin, yerel ve merkezi yönetim başta olmak üzere konuyla ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından dikkate alınması ile konutun çevresine ilişkin memnuniyet düzeyinde artış sağlanabilir.

- Konut ve çevresel kalite memnuniyetini etkileyen çevresel özellikler içerisinde; konut ve konut çevresinin yangın yönetmeliğine uygun olmasının, hem bu çalışmada hem de konuyla ilgili olarak yapılan diğer çalışmalarda etkili bir faktör olduğu görülmektedir. Bu nedenle konutların tasarım

aşamasından itibaren yangın yönetmeliğine uygun olması ve sonrasında düzenli olarak bu konuyla ilgili denetimlerin yapılması önem arz etmektedir.

- Toplumsal sağlık açısından konut ve çevresinin yönetmelik ve standartlara uygun olarak planlanması ve denetlenmesine ilişkin kurumlar arası koordinasyon ve iş birliğinin sağlanması, konut ve çevresine yönelik memnuniyetin hızla değişen teknolojik gelişmelerden etkilenmeyeceği göz önüne alındığında konut kullanıcılarının beklenti ve ihtiyaçlarını belirlemeye yönelik çalışmaların periyodik aralıklarla tekrarlanması ve çıkan sonuçların kamuoyu ve konutla ilgili tüm aktörlerle paylaşılması,

- Konut açığının nitelikli konutlar üretilerek kapatılması ve konut memnuniyetinin sağlanması amacıyla, ülkemiz genelinde araştırmaların yapılması,

- Konut istatistiklerine ilişkin bilgilerin güncellenmesi,

- Konut kullanıcıları ve tasarımcıların, eğitim kurum ve kuruluşlarının, merkezi ve yerel yönetimlerin, konut sektörü aktörlerinin işbirliği içinde çalışmasına yönelik önlemlerin alınması önerilebilir.

## KAYNAKÇA

- Akarsu, H. (1999), *Üniversite Öğrencilerinin Konuta İlişkin Tercihleri*, Yüksek Lisans Tezi, Ankara: Hacettepe Üniversitesi.
- Anthony, K.H., S. Weidemann, Y. Chin (1990), "Housing Perception of Low-Income Single Parents", *Environment and Behaviour*, 22(2), 147-182.
- Amerigo, M., J.I. Aragoles (1990), "Residential Satisfaction in Council Housing", *Journal of Environmental Psychology*, 10(4), 313-325.
- Amerigo, M., J.I. Aragoles (1997), "A Theoretical And Methodological Approach To The Study Of Residential Satisfaction", *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57.
- Arpacı, F. (2011), "Tüketicilerin Konut Kalitesine İlişkin Görüşlerinin İncelenmesi", *e- Journal Of New World Sciences Academy Vocational Education*, 6(3), 109-119, Erişim: 06.07.2019 <https://dergipark.org.tr/download/article-file/112088>
- Babbie, E. (1989), *The Practice of Social Research*, California: Wadsworth Publishing Company,
- Baker, E. (2003), *Public Housing Tenant Relocation: Residential Mobility, Satisfaction, And The Development of A Tenant's Spatial Decision Support System*, Ph.D. Thesis, The Adelaide University Departement of Geographical and Environmental Studies, Adelaide, Australia.
- Bayraktar, N., Ç. Girgin (2010), "Koopratif Üst Birlikleri Tarafından Gerçekleştirilen Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Yaşam Kalitesi Açısından Bir Değerlendirme/Batıkent Örneği", *Gazi Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 25(2), 201-211.

- Bender, A., A. Din, P. Favarger, M. Hoesli, J. Laakso (1997), "An Analysis of Perceptions Concerning The Environmental Quality of Housing in Geneva", *Urban Studies*, 34(3), 503-514.
- Berköz, L. (2008), İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi Ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 7(1), 110-124.
- Braubach, M. (2007), Residential Conditions and Their Impact on Residential Environment Satisfaction And Health: Results of The WHO Large Analysis And Review of European Housing and Health Status (LARES) Study, *International Journal of Environment and Pollution*, 30, 384-403.
- Canter, D., K. Rees (1982), A Multivariate Model of Housing Satisfaction, *International Review of Applied Psychology*, 31, 185-208.
- Clark, W.A.V., J.L. Onaka (1983), Life Cycle and Housing Adjustment As Explanations of Residential Mobility, *Urban Studies*, 20, 47-57.
- Çerçi, S. (1997), *Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilişsel, Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi*, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Dökmeçi, V., L. Berköz (2000), Residential-Location Preferences According To Demographic Characteristics in İstanbul, *Landscape and Urban Planning* 48, 45-55.
- Erol, Y.Ş. (2011), *Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşam Kalitesinin İrdelenmesi*, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Fernandez, G.F.M., F.R., Pérez, J.M.R. Abuín (2003), Components of The Residential Environment And Socio-Demographic Characteristics of The Elderly, *Journal of Housing for the Elderly*, 18(1), 25-49.
- Francescato, G. (1998), *Residential Satisfaction*, *Encyclopedia of Housing*, W.V Vliet (Ed.), *Encyclopedia of Housing* (p. 484-486), London: Sage.
- Galster, C. (1987), Identifying the Correlates of Dwelling Satisfaction: An Empirical Critique, *Environment and Behavior*, 19, 539-568.
- Galster, C., G. Hesser, W. Garry (1981), Residential Satisfaction, *Environment and Behavior* 13(6), 735-758.
- Geçer, H.N. (2013), *Toplu Konut Üretiminin Kalite Bağlamında Yapımcı ve Kullanıcı Açısından Karşılaştırmalı İrdelenmesi – Kiptaş Maltepe Evleri Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Gebze.
- Gülmez, N.Ü. (2007), Çengelköy'de Alternatif Bir Yaşam Çevresi, *Mimarlık* 44, 337, 38-44,
- Hasan, N.L., O. Mohamad, T Ramayah. (2005), The Determinants of Housing Satisfaction Level: A Study on Residential Development Project By Penang Development Corporation (Pdc), Erişim Tarihi: 16 Eylül 2020
- [https://www.researchgate.net/publication/41822848\\_THE\\_DETERMINANTS\\_OF\\_HOUSING\\_SATISFACTION\\_LEVEL\\_A\\_STUDY\\_ON\\_RESIDENTIAL\\_DEVELOPMENT\\_PROJECT\\_BY\\_PENANG\\_DEVELOPMENT\\_CORPORATION\\_PDC](https://www.researchgate.net/publication/41822848_THE_DETERMINANTS_OF_HOUSING_SATISFACTION_LEVEL_A_STUDY_ON_RESIDENTIAL_DEVELOPMENT_PROJECT_BY_PENANG_DEVELOPMENT_CORPORATION_PDC)

- Häußermann, H., W. Siebel (2000), Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse, H. Häußermann, W. Siebel, (Eds), *Soziologie des Wohnens, Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens* (p.214–228), Weinheim/München: Juventa.
- Hazer-Bilgin, O. (1995), *Ergonomik Yaklaşım ile Konut Depo Alanlarının Dizayn İhtiyacının Belirlenmesi*, Doktora Tezi, Hacettepe Üniversitesi, Ankara.
- Husin, H.N., A.H. Nawawi, F. Ismail, N. Khalila (2015), Correlation Analysis of Occupants' Satisfaction and Safety Performance Level in Low Cost Housing, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 168, 238-248.
- İmamoğlu, V., O. İmamoğlu (1996), *İnsan, Evi ve Çevresi, Ankara'da Bir Toplu Konut Araştırması*, Konut Araştırma Dizisi, 15, Ankara: ODTÜ Basımevi.
- James, R.N. (2008), Residential Satisfaction of Elderly Tenants In Apartments Housing, *Social Indicators Research*, 89(3), 421-437.
- Kalelioğlu, M.R. (2013), *Bolu Kentinde İkametgah Memnuniyeti Bağlamında Kent İçi Hareketlilik*, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Kellekci, Ö.L. (2005), *Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropolitan Alan Örneği*, Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Kım, S. (1997), *Modelling Resident Satisfaction: Comparison of Francesto And Fishbein-Ajzen TRA Models*. Ph.D. Thesis, University of Illinois At Urbana- Champaign.
- Kwon, H.J., J.O. Beamish (2013), Older Adults in Multifamily Housing: Residential Satisfaction and Intention to Move, *Family and Consumer Sciences Research Journal*, 42(1), 40–54.
- Lawrence, R.J. (1987), *Housing, Dwelling and Homes*, New York: John Wiley & Sons.
- Loo, C. (1986) , Neighbourhood Satisfaction And Safety: A Study of A Low Income Ethnic Area, *Environment and Behaviour*, 18, 109-131.
- Lu, M. (1999), Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit Vs, Regression Model, *Growth and Change*, 30(2), 264-276.
- Marans, R.W. (2003), Understanding Environmental Quality Through Quality of Life Studies: The 2001 DAS and Its Use of Subjective and Objective Indicators, *Landcape and Urban Planning*, 65(1-2), 77-83.
- Mohit, M.A., M. Azim (2012), Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale, Maldives, *Social and Behavioral Sciences* 50, 756-770, Erişim Tarihi: 09.07.2019, <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042812032168>
- Ogu, V.I. (2002), Urban Residential Satisfaction and the Planning Implications in a Developing World Context: The Example of Benin City, Nigeria, *International Planning Studies*, 7(1), 37-53.
- Oh, S. (1999), *The Relationship Between Resident Satisfaction And Apartment Forms: A Case Study in The Seul Metropolitan Area, Korea*, PhD Thesis, University of Washington, USA.
- Oral, T. (2014), *TOKİ Konutlarından Memnuniyet: Gölcük TOKİ Konutları Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Yalova Üniversitesi, Yalova.
- Öncü, A. (1999), İdealinizdeki Ev Mitolojisi Kültürel Sınırları Aşarak İstanbul'a Ulaştı, *Birikim Dergisi*, 123(Temmuz), 26-34.



- Özgür, E.M. (2009), İkametgâh Memnuniyeti ve Kent İçi İkametgâh Hareketliliği, *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 7(2), 111-127.
- Songur, Ç.A. (2001), *Konut Morfolojisinin Kullanıcı Memnuniyeti Üzerindeki Etkilerinin Analizi*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Sönmez, A.L. (2010), *Nitelikli Servisli Konutların (Residence) Sosyo-Kültürel Sürdürülebilirlik Boyutunun Kullanıcı Açısından İncelenmesi: Levent-Loft Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Tekeli, İ. (1991), Kent Planlaması Konuşmaları, Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayınları.
- Tekeli, İ. (2010), *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Theodori, G.L. (2001), Examining the Effects of Community Satisfaction and Attachment on Individual Well-being, *Rural Sociology*, 4(66), 618-628.
- Tiftik, C. (1995), *Çevre Davranış Alanı İçinde Konut ve Çevre Değiştirmenin İnsana Etkisinin Mimari Açısından Değerlendirilmesi*, Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Tognoli, J. (1987), *Residential Environments, Handbook of Environmental Psychology, 1*, New York: Plenum Publication.
- Türkoğlu, H. (1993), *İstanbul'da Konut Bölgelerinde Kullanıcıların Konut ve Yakın Çevresinden Memnuniyet Derecelerinin Belirlenmesi*, İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Araştırma Fonu.
- Türkoğlu, H. (1997), Resident's Satisfaction of Housing Environments: The Case of İstanbul, Turkey, *Landscape and Urban Planning*, 39, 55-67.
- Varady, D.P., Preiser, W.F.E. (1998), Scattered-Site Public Housing and Housing Satisfaction: Implications For The New Public Housing Program, *Journal of American Planning Association*, 6(2), 189-207.
- Varady, D.P., Walker, C.C., X. Wang (2001), Voucher Recipient Achievement of Improved Housing Conditions In The US: Do Moving Distance And Relocation Services Matter, *Urban Studies*, 38(8), 1273-1305.
- Yeşilkavak, F. (2007), *Apartman Konut Mutfaklarının İç Mekan Tasarımının Kullanıcı Memnuniyetine Etkileri*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Yıldırım, K., A. Akalın, F. Yeşilkavak, M.L. Hidayetoğlu (2007), Konut Mutfaklarının Mekân Kalitesinin Kullanıcıların Fonksiyonel ve Algısal Performansına Etkisi: TOKİ Eryaman 7. Etap Konutları, *Politeknik Dergisi*, 10(4), 423-431.
- Yıldırım, H. (2012), *TOKİ' nin Sosyal Konut ve Lüks Konut Projelerinin Değerlendirilmesi: Ankara Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Yıldız, E. (2011), *Konya'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyeti Araştırması*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.